



## GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº 26.499.833/0001-32

Ticker B3: MALL11

Código ISIN: BRMALLCTF007

### FATO RELEVANTE

#### 6ª EMISSÃO DE COTAS

O **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 907, CEP 22.250-040, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimento imobiliário, conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.385/76"), nos termos do Ato Declaratório CVM nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") e a **GENIAL GESTÃO LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 22.119.959/0001-83, na qualidade de instituição Gestor ("Gestor") do **GENIAL MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ nº 26.499.833/0001-32 ("Fundo"), regido por seu regulamento ("Regulamento"), informam aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o quanto segue:

No dia 04 de dezembro de 2024, por meio de ato do administrador ("Ato do Administrador") foi aprovada a 6ª Emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), a ser objeto de oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Oferta" e "Resolução CVM nº 160/22", respectivamente). Referido Ato do Administrador aprovou também o suplemento da 6ª Emissão, com as características das Novas Cotas ("Suplemento da 6ª Emissão").

As principais características da 6ª Emissão e da Oferta encontram-se descritas abaixo, sem prejuízo das demais disposições que constarão dos documentos da Oferta:

#### Colocação

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, sob regime de melhores esforços (incluindo as Novas Cotas Adicionais, conforme abaixo definidas, caso emitidas), em classe e série única, a ser coordenada pela **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 913 Parte, CEP 22.250-040, inscrita



no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Coordenador Líder"), conforme abaixo indicada. A Oferta será submetida ao rito de registro automático junto à CVM, conforme previsto no artigo 26, VII, a, da Resolução CVM nº 160, sendo dispensada a divulgação de prospecto para a realização da Oferta.

### **Público-alvo**

A Oferta será destinada **exclusivamente** a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais"), sendo que os Cotistas que vierem a adquirir Novas Cotas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas a esta condição de público-alvo.

### **Quantidade de Novas Cotas**

Serão emitidas, inicialmente, até 1.676.728 (um milhão, seiscentos e setenta e seis mil, setecentas e vinte e oito) Novas Cotas, pelo Valor da Nova Cota (conforme abaixo definido), perfazendo o montante de, inicialmente, até R\$ 200.000.115,84 (duzentos milhões, cento e quinze reais e oitenta e quatro centavos), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em decorrência da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Volume Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

### **Valor da Nova Cota**

O preço de emissão das Novas Cotas corresponderá a R\$ 119,28 (cento e dezenove reais e vinte e oito centavos) ("Valor da Nova Cota"), correspondente ao valor patrimonial das Cotas até então emitidas pelo Fundo, em 31 de outubro de 2024, sem considerar a Taxa de Distribuição, de modo que, somado ao valor da Taxa de Distribuição, tem-se o montante de R\$ 120,28 (cento e vinte reais e vinte e oito centavos) por Nova Cota ("Preço de Subscrição").

### **Volume Total da Oferta**

O valor total da emissão será de, inicialmente, até R\$ 200.000.115,84 (duzentos milhões, cento e quinze reais e oitenta e quatro centavos) ("Volume Total da Oferta"), considerando o Valor da Nova Cota e sem considerar a Taxa de Distribuição, podendo o montante total da emissão ser (i) aumentado em decorrência da emissão das Cotas Adicionais (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido).

### **Cotas Adicionais**

O Administrador e o Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, poderão optar por acrescer o Volume Total da Oferta em 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 419.182 (quatrocentos e dezenove mil, cento e oitenta e duas) Novas Cotas ("Cotas Adicionais"). As Novas Cotas Adicionais poderão ser destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

### **Lote Suplementar**

Não foi outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM nº 160.

### **Distribuição Parcial**

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 498.870 (quatrocentos e noventa e oito mil, oitocentos e setenta) Novas Cotas, correspondente ao montante de R\$ 59.505.213,60 (cinquenta e nove milhões, quinhentos e cinco mil, duzentos e treze reais e sessenta centavos) ("Volume Mínimo da Oferta"), nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160/22 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta.

Nos termos do art. 75 da Resolução CVM nº 160/22, não será dada a opção aos Investidores Profissionais de condicionar sua adesão à Oferta conforme dispõe o art. 74 da Resolução CVM nº 160/22, portanto, independentemente do montante captado na Oferta, observado o Volume Mínimo da Oferta, os boletins de subscrição dos Investidores Profissionais serão atendidos em sua integralidade.

### **Registro para Distribuição e Negociação**

As Novas Cotas objeto da Oferta serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Não obstante o disposto acima, quando realizada a respectiva liquidação, o Cotista, no âmbito do Direito de Preferência, ou o Investidor Profissional, receberá recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Novas Cotas cuja integralização tenha sido realizada junto ao Escriturador não serão automaticamente negociáveis no ambiente da B3 após a sua conversão, sendo de responsabilidade de cada Cotista ou Investidor Profissional a transferência das referidas Novas Cotas para a Central Depositária B3 para permitir a sua negociação no ambiente da B3, que deverá ser realizada por meio de um agente de custódia de sua preferência. Essa transferência poderá levar alguns dias e o respectivo Investidor Profissional ou Cotista incorrerá em custos, os quais

serão estabelecidos pelo agente de custódia de preferência do Cotista que realizar a transferência em questão (via OTA - Ordem de Transferência de Ativos Escriturais).

## **Taxa de Distribuição**

Taxa de distribuição no mercado primário, devida pelos investidores quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, inclusive por aqueles investidores que subscreverem e integralizarem Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência, em um percentual fixo de 0,84% (oitenta e quatro centésimos por cento) sobre o Valor da Nova Cota integralizado pelo investidor, equivalente ao valor de R\$ 1,00 (um real) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) o valor dos gastos da distribuição das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição das cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação; (b) comissão de distribuição; (c) honorários de advogados externos; (d) taxa de registro da Oferta na CVM; (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (f) custos com a divulgação de anúncios e publicações no âmbito da Oferta; e (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta. Caso os recursos arrecadados em decorrência da Taxa de Distribuição sejam insuficientes para o pagamento da totalidade dos custos da Oferta, os custos que não sejam vinculados ao pagamento de comissões devidas ao Coordenador Líder serão arcadas diretamente pelo Fundo. Os eventuais recursos remanescentes do pagamento pelos Investidores Profissionais da Taxa de Distribuição, caso existentes, após o pagamento de todos os gastos da distribuição das Novas Cotas, serão revertidos em benefício do Fundo.

## **Direito de Preferência**

Será assegurado aos Cotistas do Fundo detentores de cotas do Fundo no 3º (terceiro) dia útil **após** a publicação do anúncio de início e que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo, o exercício do direito de preferência na subscrição das Novas Cotas, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): **(i)** período para exercício do Direito de Preferência: 10 (dez) dias úteis contados a partir do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, informando os termos e condições finais da 6ª Emissão ("Data de Início do Período de Exercício Direito de Preferência" e "Período de Exercício do Direito de Preferência", respectivamente); **(ii)** posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia 09 de dezembro de 2024 ("Data Base"); e **(iii)** percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na Data Base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas indicado abaixo.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas, total ou parcialmente, no ambiente do Escriturador, a partir da Data de Início da Negociação do Direito de Preferência (inclusive), e até o 9º (nono) Dia Útil a contar da Data de Início da Negociação do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme aplicável.

## **Fator de Proporção do Direito de Preferência**

O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 0,12924784284, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na Data Base do Direito de Preferência, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

## **Procedimento para Exercício do Direito de Preferência**

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, sendo que:

- (i) terá seu início a partir da Data de Início Período de Exercício do Direito de Preferência;
- (ii) até o 9º (nono) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; e
- (iii) até o 10º (décimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), conforme cronograma abaixo, junto ao **BANCO GENIAL S.A.**, qualificado acima, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas ("Escriturador"), observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso e não perante o Coordenador Líder, no seguinte endereço:

### **BANCO GENIAL S.A.**

Praia de Botafogo, n° 228, sala 907

Rio de Janeiro – RJ

CEP 22250-906

CNPJ n° 45.246.410/0001-55

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período do Direito de Preferência será realizada na data prevista no cronograma abaixo, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

**É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia e Escriturador, conforme o caso, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.**

## **Cronograma do Direito de Preferência**

Segue abaixo um cronograma estimativo sobre as datas aplicáveis ao exercício do Direito de Preferência:

#	Eventos	Data
1	Divulgação do Anúncio de Início	04/12/2024
2	Data de Corte para o Exercício do Direito de Preferência	09/12/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador e de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	11/12/2024
4	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3 e da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	23/12/2024
5	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência	26/12/2024
6	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	27/12/2024

### Oferta

Após o atendimento do Direito de Preferência, as Novas Cotas remanescentes, inclusive em decorrência das Cotas Adicionais, serão destinadas à colocação pública da Oferta junto a Investidores Profissionais.

### Período de Distribuição

A Oferta das Novas Cotas poderá ser realizada em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, observado o disposto no artigo 48 e parágrafo 4º do artigo 59 da Resolução CVM 160, admitindo-se o encerramento da Oferta, caso ocorra a colocação do Volume Mínimo da Oferta ("Período de Distribuição"), observado o cronograma previsto nos documentos da Oferta.

### Valor Mínimo de Investimento

No âmbito da Oferta, não haverá valor mínimo de investimento por Investidor Profissional.

### Forma de Subscrição e Integralização das Novas Cotas

As Novas Cotas serão subscritas mediante a celebração, pelo investidor, do boletim de subscrição. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição, na data de liquidação do Direito de Preferência, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e nas datas de liquidação da Oferta, conforme o caso, observada a possibilidade de integralização, por determinados Investidores Profissionais das Novas Cotas mediante a compensação de créditos por eles detidos contra o Fundo.

### Destinação dos Recursos



Os recursos líquidos provenientes da Emissão e da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas Adicionais, serão destinados à aquisição de ativos imobiliários, conforme definido no Regulamento, bem como para cumprir outras obrigações financeiras já assumidas referentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo e reforço da posição de caixa do Fundo.

### **Direitos, Vantagens e Restrições das Novas Cotas**

As Novas Cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais: (i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas; (ii) a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo; (iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas; e (iv) o Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, a serem pagos na forma do Regulamento.

### **Informações Adicionais**

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Ao decidir investir nas Novas Cotas, os Cotistas e os Investidores Profissionais deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira do Fundo, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Novas Cotas.

A Oferta será registrada automaticamente na CVM, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM.

**O FUNDO E O ADMINISTRADOR RECOMENDAM FORTEMENTE QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA FATOS RELEVANTE E DOS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA, BEM COMO DAS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO SITE DO FUNDO E DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATOS RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

Para fins do disposto neste Fato Relevante, considerar-se-á(ão) "Dia(s) Útil(eis)" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, quando não houver expediente na B3.



Quaisquer comunicados aos Cotistas relacionados à Oferta, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 (<http://www.b3.com.br>), do Administrador (<https://www.bancogenial.com/pt-BR>) e do Fundo (<https://www.genialmalls.com.br/>).

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo.

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2024.

**BANCO GENIAL S.A.,**

Administrador

**GENIAL GESTÃO LTDA.**

Gestor